



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 924 404  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ola Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 802 188	7 454 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 802 188</b>	<b>7 454 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-346 155	-308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-263 491	-151 557
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-8 799 011	-5 204 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 408 656</b>	<b>-5 664 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 606 468</b>	<b>1 789 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 718</b>	<b>54 720</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-539 378</b>	<b>-330 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 660</b>	<b>-275 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 210 845</b>	<b>13 118 535</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>-2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 051 128	1 513 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	27 570 074	27 811 813
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	21 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 570 074</b>	<b>27 833 565</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,14	239 980	90 504
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>239 980</b>	<b>90 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 810 055</b>	<b>27 924 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	785 143	723 014
Andre fordringer	13	154 050	60 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>939 193</b>	<b>783 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 750 202	2 369 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 689 395</b>	<b>3 152 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 689 395</b>	<b>3 152 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 499 450</b>	<b>31 076 633</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 161 063	10 212 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 161 063</b>	<b>10 212 191</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 161 063</b>	<b>10 212 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	23 611 981	18 383 832
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	542 900	542 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 154 881</b>	<b>18 926 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 154 881</b>	<b>18 926 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		976 881	1 847 201
Skyldige offentlige avgifter		32	0
Annen kortsiktig gjeld		206 593	90 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 183 506</b>	<b>1 937 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 338 387</b>	<b>20 864 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 499 450</b>	<b>31 076 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	24 154 581	18 926 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464585

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 924 404  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Per Ola Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 948 924 404  
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 802 188	7 454 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 802 188</b>	<b>7 454 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-346 155	-308 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-263 491	-151 557
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-8 799 011	-5 204 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 408 656</b>	<b>-5 664 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 606 468</b>	<b>1 789 524</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 718</b>	<b>54 720</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-539 378</b>	<b>-330 442</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 660</b>	<b>-275 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 210 845</b>	<b>13 118 535</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>12,15</b>	<b>-2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 051 128	1 513 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>



Organisasjonsnr: 948 924 404  
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4,16	27 570 074	27 811 813
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	0	21 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>27 570 074</b>	<b>27 833 565</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	12,14	239 980	90 504
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>239 980</b>	<b>90 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>27 810 055</b>	<b>27 924 069</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	13	785 143	723 014
Andre fordringer			
	13	154 050	60 338
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>939 193</b>	<b>783 352</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	4 750 202	2 369 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>5 689 395</b>	<b>3 152 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>5 689 395</b>	<b>3 152 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>33 499 450</b>	<b>31 076 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	15	8 161 063	10 212 191
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>8 161 063</b>	<b>10 212 191</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 161 063</b>	<b>10 212 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	23 611 981	18 383 832
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	542 900	542 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 154 881</b>	<b>18 926 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 154 881</b>	<b>18 926 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		976 881	1 847 201
Skyldige offentlige avgifter		32	0
Annen kortsiktig gjeld		206 593	90 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 183 506</b>	<b>1 937 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 338 387</b>	<b>20 864 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 499 450</b>	<b>31 076 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	24 154 581	18 926 432



Organisasjonsnr: 948 924 404  
STRINDHEIM HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Strindheim Hageby Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	6 678 420	6 483 732	6 678 000	7 011 900
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	256 800	181 537	256 800	256 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	845 808	786 312	845 800	845 800
Andre driftsinntekter	1 21 160	2 448	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>7 802 188</b>	<b>7 454 029</b>	<b>7 780 600</b>	<b>8 114 500</b>
<b>Driftskostnader</b>				
	-134 155	-96 070	-100 000	-30 000
Personalkostnader				
Styreonorar	3 -212 000	-212 000	-218 000	-228 000
Avskrivninger	4 -263 491	-151 557	-142 000	-241 800
Forretningsføreronorar	-189 029	-182 460	-188 000	-240 800
Eksterne honorar	5 -60 317	-32 367	-35 000	-35 000
Kontingent boligbyggelag	-54 300	-53 400	-54 000	-54 300
Drifts- og serviceavtaler	6 -758 238	-529 744	-570 000	-100 000
Løpende vedlikehold	7 -294 348	-416 360	-600 000	-1 000 000
Periodisk vedlikehold	8 -4 367 183	-988 055	-4 000 000	-3 966 000
Elektroniske fellesavtaler	-776 044	-828 545	-845 800	-845 800
Forsikring	9 -508 404	-462 626	-500 000	-560 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-837 897	-931 949	-900 000	-950 000
Eiendomsavgifter	-820 383	-591 718	-815 000	-815 000
Energi, felles	10 -85 304	-129 000	-145 000	-170 000
Andre driftsutgifter	11 -47 564	-58 655	-60 000	-60 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-9 408 656</b>	<b>-5 664 505</b>	<b>-9 172 800</b>	<b>-9 296 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1 606 468</b>	<b>1 789 524</b>	<b>-1 392 200</b>	<b>-1 182 200</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
	94 718	54 720	60 000	70 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-539 378	-330 442	-400 000	-807 952
<b>Netto finansposter</b>	<b>-444 660</b>	<b>-275 722</b>	<b>-340 000</b>	<b>-737 952</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>	<b>-1 732 200</b>	<b>-1 920 152</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>12, 15 -2 051 128</b>	<b>1 513 803</b>	<b>-1 732 200</b>	<b>-1 920 152</b>
Disponering av totalresultat:	-2 051 128	1 513 803	-1 732 200	-1 920 152
Overført til annen egenkapital	0	1 513 803	0	0
Overført fra annen egenkapital	-2 051 128	0	0	0

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	23 352 076	23 352 076
Garasjer	4, 16	4 217 998	4 459 737
Andre anleggsmidler	4	0	21 752
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	239 980	90 504
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 810 055</b>	<b>27 924 069</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	36 231	18 033
Periodiserte kostnader	13	748 912	704 981
Andre fordringer	13	0	197
Mellomregning Klare Finans	13	112 070	58 895
Opptjente renter	13	41 980	1 246
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	4 750 202	2 369 212
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 689 395</b>	<b>3 152 564</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 499 450</b>	<b>31 076 633</b>

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	13 400	13 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 147 663	10 198 791
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 161 063</b>	<b>10 212 191</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	23 611 981	18 383 832
Borettsinnskudd	16, 18	542 600	542 600
Andre innskudd	16, 18	300	300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 154 881</b>	<b>18 926 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		976 881	1 847 201
Skyldig off. myndigheter		32	0
Forskudd kunder		119 672	76 778
Påløpte kostnader		82 621	12 981
Annen kortsiktig gjeld		4 300	750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 183 506</b>	<b>1 937 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 338 387</b>	<b>20 864 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 499 450</b>	<b>31 076 633</b>
Pantstillelser	16	24 154 581	18 926 432

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Ola Johansen  
Leder

Hanne Morkemo  
Styremedlem

Anne-Kristin Fjellstad  
Styremedlem

Odd Bertil Woldseth  
Styremedlem

Iram Seif  
Styremedlem

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Tilskudd	20 960	0
Kompensasjon/erstatning	0	1 448
Salg fra Vippsløsning	200	1 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>21 160</b>	<b>2 448</b>

Tilskudd gjelder fra Trondheim Kommune.



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeidsgiveravgift	42 347	38 070
Reisekostnader	3 808	0
Andre lønnskostnader	88 000	58 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>134 155</b>	<b>96 070</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	212 000	212 000

Org.nr: 948 924 404 - 5



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Kontormask.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 143	175 566	4 654 819	327 131	2 392 309	3 053 095
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 143	175 566	4 654 819	327 131	2 392 309	3 053 095
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 143	0	0	327 131	1 105 282	122 124
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	175 566	4 654 819	0	1 287 027	2 930 971
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	119 615	122 124
Antatt levetid i år :	3			5	20	25

	Rehabilit.	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 521 691	317 483
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 521 691	317 483
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	317 483
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 521 691	0
Årets avskrivninger :	0	21 752
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer, utenom garasjene, avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1949.

Garasjer er anskaffet i år 2010 og 2013.

Rehabilitering er gjennomført t.o.m. 2002.



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 875
Fakturerte tjenester	20 442	20 492
Juridisk rådgivning	26 125	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>60 317</b>	<b>32 367</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder rådgivning, oppbevaring el-tegninger, sporadisk lønnsutbetaling og sekretær på generalforsamling.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	13 843	13 440
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	8 407	8 104
Avtale om HMS-tjenester	27 218	26 425
Andre administrasjonsavtaler	4 071	3 926
Avtale om vaktmester tjenester	45 482	0
Avtale om vintervedlikehold	305 446	143 838
Avtale om sommervedlikehold	253 188	244 626
Avtale om renholdstjenester	1 500	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	90 847	81 575
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	8 235	7 811
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>758 238</b>	<b>529 744</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	49 810	5 976
Lekeplasser	12 094	7 556
Rørleggerarbeid	62 778	52 058
Malearbeid og -utstyr	13 467	38 301
Elektrikerarbeid	19 852	26 189
Dør og vinduer	0	18 881
Murerarbeid	2 752	0
Piper	36 750	0
Pukk	0	9 448
Snøbrøyting, sandstrøing	8 141	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 438	8 272
Garasjeanlegg	7 985	6 573
Egenandeler, differanser skader	10 000	60 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	38 905	34 492
Forbruksmaterieil	198	1 024
Skilt	0	40 311
Nøkler, lås	8 292	7 588
Brannsikring	19 886	75 961
Kjøkken/bad/oppholdsrom	0	4 980
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>294 348</b>	<b>416 360</b>



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	498 525	16 500
Rørleggerarbeid	3 612 043	25 370
Malearbeid og -utstyr	0	25 360
Elektrikerarbeid	17 554	114 175
Dør og vinduer	210 456	1 470 362
Murerarbeid	0	46 420
Grunnarbeid	0	2 197 300
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	95 663
Vaskerianlegg	0	50 000
Annet periodisk vedlikehold	28 605	-3 053 095
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>4 367 183</b>	<b>988 055</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>508 404</b>	<b>462 626</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	85 304	129 000
<b>Sum energikostnader</b>	<b>85 304</b>	<b>129 000</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 183	13 308
Gaver	1 080	1 080
Kostnader vedr. styrearbeid	7 350	6 950
Generalforsamling/årsmøte	3 170	5 539
Kurskostnader	0	633
Bankgebyrer	6 270	8 211
Andre gebyrer	2 220	2 140
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 235	9 293
Julebord/ styresamling	4 300	0
Erstatning	4 502	11 500
Servering dugnad	704	0
Andre kostnader	1	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>47 564</b>	<b>58 655</b>

Org.nr: 948 924 404 - 5



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 214 854</b>	<b>1 228 359</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 051 128	1 513 803
Tilbakeført avskrivning	263 491	151 557
Tilgang av anleggsmidler	0	-3 053 095
Opptak lån	23 854 667	19 460 000
Avdrag lån	-18 626 518	-18 036 687
Overført øremerkede midler	-149 476	-48 739
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>3 291 036</b>	<b>-13 162</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>4 505 889</b>	<b>1 214 854</b>
<b>Øremerkede midler garasjer 01.01.</b>	<b>90 504</b>	<b>41 765</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	149 476	48 739
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>239 980</b>	<b>90 504</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>4 745 870</b>	<b>1 305 358</b>

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	239 980	90 504
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>239 980</b>	<b>90 504</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	52	44
Bankinnskudd	4 750 150	2 369 168
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>4 750 202</b>	<b>2 369 212</b>



## Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>10 212 191</b>	<b>8 698 389</b>
Andelskapital 01.01	13 400	13 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>13 400</b>	<b>13 400</b>
Annen egenkapital 01.01	10 198 791	8 684 989
Årets resultat	-2 051 128	1 513 803
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>8 147 663</b>	<b>10 198 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 161 063</b>	<b>10 212 191</b>

Andelskapitalen er kr 13 400,- fordelt på 134 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>27 570 074</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>24 154 581</b>

Pålydende pantstillelser var kr 24 542 600,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Strindheim Hageby Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Refinansiering, samt opplåning 2,5 MNOK til altandører og stuevinduer
Lånenummer:	90517326258	90517302316
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021
Rentesats:	3.79 %	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	03.11.2022
Opprinnelig lånebeløp:	23 854 667	19 460 000
Lånesaldo 01.01:	0	18 383 832
Avdrag i perioden:	242 686	18 383 832
Opptak i perioden:	23 854 667	0
Lånesaldo 31.12:	23 611 981	0
Saldo 5 år frem i tid:	21 292 950	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517326258	14	205 124	2 871 736
	25	195 070	4 876 750
	95	166 984	15 863 480

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	542 600	542 600
Andre innskudd	300	300
Sum innskudd	542 900	542 900



Resultat og balanse med noter for Strindheim Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Strindheim Hageby Borettslag**

Styreleder	Per Ola Johansen (sign.)	05.05.2023
Styremedlem	Odd Bertil Woldseth (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Anne-Kristin Fjellstad (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Hanne Mørkemo (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Iram Seif (sign.)	05.05.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strindheim Hageby Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strindheim Hageby Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FFT05-V0TAE-33S3J-UWENY-5NS04-JFY7M



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 08:21:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FFT05-V0TAE-33S3I-UWENY-5NS04-JFX7M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>